

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS, VANTAGENS E OBRIGAÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE CEDENTE VALÉRIA BARBOSA CAVALCANTE; E DO OUTRO, COMO PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, ANTONIO SERGIO XAVIER**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
AUTENTICAÇÃO  
Certifico que a presente fotocópia é verdadeira e fiel do documento original apresentado. Dou fé.  
22 JUN. 2010  
Irati - Oficial em Exercício  
Isabel Cristina S. Miranda - Substituta  
Sebastiana L. A. dos Santos  
Ang Maria L. do Nascimento  
Escritores Autorizados

Pelo presente instrumento particular de cessão de direitos, vantagens e obrigações, mandado digitar nesta cidade de Sobradinho/DF, aos (22) vinte e dois dias do mês de (06) junho do ano de (2010) dois mil e dez, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como promitente cedente **VALÉRIA BARBOSA CAVALCANTE**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 916369 SSP/DF e do CPF 398147421-04, residente e domiciliada nesta capital, neste ato representada por sua bastante procuradora **FÁTIMA REJANE BARBOSA CAVALCANTE**, portadora do RG nº 916364 e do CPF 371835161-72, residente e domiciliada nesta capital, e do outro, como promissário cessionário, **ANTONIO SÉRGIO XAVIER**, policial civil, portador do RG nº 962657 SSP/DF e do CPF 371729991-34, residente e domiciliado nesta capital.

**Cláusula Primeira:** A cedente se declara senhora e legítima possuidora dos direitos aquisitivos sobre a fração de terreno situada no lote nº 08 do módulo "X" do **Condomínio Vivendas Serranas, Sobradinho/DF**, medindo (600m<sup>2</sup>) seiscentos metros quadrados de área.

**Parágrafo único:** O cessionário tem plena ciência de que parte do imóvel foi invadida pelo vizinho do lote contíguo, e que a responsabilidade pela desocupação da área esbulhada correrá por sua única e exclusiva iniciativa.

**Cláusula Segunda:** Que assim sendo, e na melhor forma de direito, resolve ceder, onerosamente, ao cessionário todos os direitos, vantagens e obrigações que possui referentes ao aludido imóvel, a fim de que este possa deles usufruir plenamente e sem qualquer embargo

**Cláusula Terceira:** A cedente se compromete a transferir tais direitos, vantagens e obrigações, pela quantia certa e avançada de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos a vista, em moeda corrente deste país, após o que dará a mais plena e rasa quitação do imóvel

**Cláusula Quarta:** A cedente se compromete a entregar o imóvel ao cessionário, imediatamente após a assinatura deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extra judiciais, tais como **taxas de condomínio**, emolumentos, **impostos**, inclusive os decorrentes da transmissão do imóvel por ocasião de inventário, conta de água, luz, telefone, ou quaisquer outros que venham a incidir sobre o imóvel até a sua efetiva entrega



**Parágrafo primeiro:** A cedente se compromete a apresentar ao cessionário, cópia do documento de negociação de pagamento das taxas de condomínio atrasadas, bem como os comprovantes dos respectivos pagamentos.

**Parágrafo segundo:** O cessionário, sob nenhum pretexto, pagará qualquer quantia à cedente além daquela descrita na cláusula terceira deste instrumento.

**Cláusula Quinta:** O cessionário tem plena ciência de que a inscrição do título aquisitivo do imóvel no registro público está condicionada à regularização da questão fundiária no DF.

**Cláusula sexta:** A cedente se compromete a auxiliar o cessionário, quando necessário, a promover a transferência definitiva do imóvel ora transacionado, assinando todo e qualquer documento necessário à consecução dessa finalidade, sem reclamar qualquer quantia, além da que foi efetivamente paga.

**Parágrafo único:** Após a assinatura deste instrumento, fica o cessionário definitivamente autorizado a promover junto a administração do Condomínio Vivendas Serranas, a transferência de titularidade do imóvel cedido, podendo para tanto, assinar todos os documentos que se fizerem necessários para a consecução dessa finalidade.

**Cláusula sétima:** O cessionário se compromete a arcar com os ônus referidos na cláusula quarta, desde que estes venham a incidir sobre o imóvel a partir da assinatura deste instrumento.

**Cláusula Oitava:** Não serão repetidos os valores pagos pela aquisição do referido imóvel, por motivo de desistência do cedente ou do cessionário, após a assinatura deste contrato, caso em que será aplicada a lei de arras, utilizando-se para o cumprimento desta lei o percentual de 20% sobre o valor da transação, no caso de desistência das partes.

**Cláusula Nona:** A cedente responderá pelos riscos da evicção de direitos, se chamada for à autoria, em qualquer tempo

**Cláusula Décima:** O presente instrumento é lavrado entre as partes, seus herdeiros e sucessores, de forma irrevogável e irretroatável, devendo estas mesmas partes conservá-lo sempre bom, firme e valioso, para que dele surtam os efeitos jurídicos desejados.

**Parágrafo único:** Em caso de morte da cedente, fica desde já o cessionário autorizado a se habilitar no respectivo processo de inventário, devendo o juiz competente expedir a referida carta de adjudicação em seu favor ou de quem este indicar, para fins de cumprimento deste instrumento.

**Cláusula Décima Primeira:** As partes elegem o Tribunal de Justiça Arbitral dos estados brasileiro em Brasília DF em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias oriundas do presente contrato.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 2º  
 IRP 01660  
 28 JUN, 2010 DF  
 Indair Ribeiro Pinto - Oficial em exercício  
 Isobel Cristina G. Miranda - Substituta  
 Sebastião L. A. dos Santos  
 Ana Maria L. do Nascimento  
 Isidoro Luis Ferreira Pinto  
 Menele Andrade Ouniques Mello  
 Escrivães Autorizados



E por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento de cessão de direitos, vantagens e obrigações, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, para que dele surtam todos os efeitos legais.

Sobradinho/DF, 22 de junho de 2010.

Valéria Barbosa Cavalcante: *Valéria Barbosa Cavalcante*

*Luciano*  
Antonio Sérgio Xavier: *Antonio Sérgio Xavier*

1ª Testemunha:

2ª Testemunha:

